

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินระหว่างกาล
และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
สำหรับไตรมาสที่ 3 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม สำหรับงวดสามเดือน และเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทาน งบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ สำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อของ บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบกับวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มันัยสำคัญทั้งหมด ซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

(นางสาวชุดิมา วงษ์ศราพันธุ์ชัย)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 9622

บริษัท พีวี ออดิท จำกัด

กรุงเทพฯ 13 พฤศจิกายน 2568

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ) (สอบทานแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1919 ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2539

2. เกณฑ์การจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัท นำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ บริษัทได้แสดงรายการในงบฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินแบบย่อ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้ทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการรับรู้และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้

ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล ผู้บริหารได้ใช้ดุลยพินิจอย่างมีนัยสำคัญในการถือปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท และแหล่งข้อมูลสำคัญของความไม่แน่นอนในการประมาณการซึ่งถือปฏิบัติเช่นเดียวกันในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวมระหว่างกาล

งบการเงินรวมระหว่างกาลได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และประกอบด้วยงบการเงินระหว่างกาลของบริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัทย่อยในระหว่างงวด

3. นโยบายการบัญชี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

รายการบัญชีที่สำคัญที่มีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,187	-	3,187	-
ต้นทุนบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	149	90	149	90
ค่าบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	54	54
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,540	1,918	1,540	1,918
ค่ารับรอง				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	16	-	16
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	10	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,344	1,676	1,344	1,676

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้บริหารสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,560	7,457
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	46	44
รวม	6,606	7,501

สอดคล้องเกี่ยวกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	-	-	1	-
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	-	-	1	-
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	-	-	1	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุ 6)	-	-	6,052	6,052
เงินประกันการเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	656	806	656	806
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	33	29	33	29
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	26,978	43,848	26,978	43,848

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	31,089	31,089
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(31,089)	(31,089)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - สุทธิ	-	-

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	42,425	42,425
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(42,425)	(42,425)
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกัน และไม่คิดดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	8,000	8,000
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	4,000	4,000
รวม	12,000	12,000

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	97	28
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	49	14
รวม	146	42

บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการทำสัญญาเงินกู้ยืม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.15 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

สัญญาที่สำคัญ

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าอาคารเพื่อใช้ในการดำเนินงานกับบริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 0.46 ล้านบาท โดยมีกำหนดระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2568 และได้ต่อสัญญาไปอีก 1 ปี นับแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2569 อัตราค่าเช่าและค่าบริการเดือนละ 0.34 ล้านบาท

ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ประเทศ/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท พี.ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พี แอนด์ บี รัชดา โฮเต็ล จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท พัฒนาการ อพาตเมนต์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	บุคคลในครอบครัวเดียวกับกรรมการ

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการขาย	ราคาและเงื่อนไขเป็นไปตามปกติธุรกิจ
ค่าบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา
ค่ารับรอง	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันและอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์
มูลค่าตามสัญญาเช่าและบริการ	ตามที่ตกลงในสัญญา

5. ดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์

ดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	140,591	94,865	132,804	87,114
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	186,697	208,685	186,825	208,685
รวม	327,288	303,550	319,629	295,799
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(30,483)	(30,483)	(28,744)	(28,744)
ยอดคงเหลือ	296,805	273,067	290,885	267,055

ในงวด 2568 กลุ่มบริษัทได้รวมดัชนีทุนการกู้ยืมเข้าเป็นดัชนีทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ จำนวนเงิน 4.14 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท 4.23 ล้านบาท)

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการ พร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 10)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		พันบาท					
	ทุนชำระแล้ว				ราคาทุน		ค่าเพื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท พี.บี.เอสเตท จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	(2,000)	(2,000)	-	-
บริษัท เฮาส์ซิ่ง คอมเพล็กซ์ จำกัด	1,750	1,750	100	100	1,750	1,750	-	-	1,750	1,750
บริษัท รวยล้านล้าน จำกัด	550	550	100	100	28,948	28,948	(24,646)	(24,646)	4,302	4,302
รวม					32,698	32,698	(26,646)	(26,646)	6,052	6,052

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การเปลี่ยนแปลงของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	83,195	81,988
โอนเข้า	1,835	1,835
ค่าเสื่อมราคา	(1,679)	(1,648)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	83,351	82,175

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 10)

8. สินทรัพย์สิทธิการใช้

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	พันบาท	
	งบการเงินรวมและ	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		39,818
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า		(15,054)
ค่าเสื่อมราคา		(1,112)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2568		23,652

9. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า	428	2,897	428	2,897
เจ้าหนี้อื่น	4,384	4,943	4,383	4,943
รายได้รับล่วงหน้า	11	205	11	205
เงินประกันผลงาน	4,403	5,345	4,403	5,345
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,939	1,927	1,638	1,502
รวม	10,737	12,420	10,435	11,995
รวมทั้งหมด	11,165	15,317	10,863	14,892

10. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	106,930
กู้ยืมเพิ่ม	58,699
จ่ายชำระ	(2,754)
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	306
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	163,181
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,640)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	161,541

บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของโครงการ พร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วน และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วน เพื่อใช้เป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุ 5 และ 7)

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินในการดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

11. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 มีดังนี้

	พันบาท
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	43,848
หัก ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(16,063)
จ่ายชำระ	(807)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	26,978
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(685)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26,293

12. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ กรรมการบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบกิจการหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศไทย ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงประเภทของกิจกรรมแล้วสามารถแยกรายได้และค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568 และ 2567 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	3,187	9,121	15,721	15,250	18,908	24,371
ต้นทุนขายและบริการ	(2,300)	(6,414)	(6,251)	(6,547)	(8,551)	(12,961)
กำไรขั้นต้น	887	2,707	9,470	8,703	10,357	11,410

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 และวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	พันบาท					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์						
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	296,805	273,067	-	-	296,805	273,067
ที่ดินรอการพัฒนา	77,188	77,188	-	-	77,188	77,188
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	83,351	83,195	83,351	83,195
หนี้สิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10,753	14,754	412	563	11,165	15,317
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,640	1,204	-	-	1,640	1,204
ประมาณการต้นทุนโครงการ	2,798	3,070	-	-	2,798	3,070
ประมาณการหนี้สิน	29,992	30,493	-	-	29,992	30,493
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	161,541	105,726	-	-	161,541	105,726

13. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

บริษัท

- 13.1 ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันระบบสาธารณูปโภค จำนวนเงิน 51.02 ล้านบาท
- 13.2 การชำระตามสัญญา ดังต่อไปนี้
 - 13.2.1 สัญญาต่าง ๆ เกี่ยวกับการพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 15.40 ล้านบาท
 - 13.2.2 จ้างงานบริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราค่าบริการเดือนละ 0.12 ล้านบาท
 - 13.2.3 จ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 3.32 ล้านบาท และอัตราค่าบริการเดือนละ 0.85 ล้านบาท

บริษัทย่อย

- 13.3 การชำระตามสัญญาจ้างงานบริการกับบริษัทอื่น มูลค่าคงเหลือ 0.04 ล้านบาท

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัท

- 13.4 บริษัทถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่งให้บริษัทรื้อถอนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร และเรียกให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 1.83 ล้านบาท และชำระค่าปรับวันละ 1,000 บาท นับตั้งแต่วันที่ ถูกฟ้อง เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2564 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทรื้อถอนสาธารณูปโภคที่ไม่เป็นไปตามผังจัดสรร ส่วนค่าชดเชยให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา
- 13.5 บริษัทและนิติบุคคลโครงการ (จำเลย) และบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องให้รื้อถอนรั้วโครงการแห่งหนึ่งออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอมเพื่อให้โจทก์มีทางออกสาธารณะ หากไม่ดำเนินการให้จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกันชำระ ค่ารื้อถอนรั้วดังกล่าว เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2565 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้จำเลยและจำเลยร่วม รื้อถอนรั้วโครงการ ออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม หากไม่ปฏิบัติตามคำพิพากษาให้โจทก์เป็นผู้รื้อถอน จำเลยและจำเลยร่วมร่วมกัน ชำระค่าใช้จ่ายทั้งหมด และให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 0.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับถัดจาก วันฟ้องจนกว่าจะร่วมกันรื้อถอนรั้วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม และเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568 ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้นให้จำเลยและจำเลยร่วม รื้อถอนรั้วโครงการออกไปจากแนวเขต ทางภาระจำยอม และให้ชำระค่าเสียหายเดือนละ 0.02 ล้านบาท นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าจะร่วมกันรื้อถอน รั้วโครงการออกไปจากแนวเขตทางภาระจำยอม ส่วนดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5 ต่อปีให้ยก ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา

- 13.6 บริษัทและบริษัทย่อย (จำเลยร่วม) ถูกฟ้องร้องฐานผิดสัญญาเกี่ยวกับโครงการแห่งหนึ่ง ดังนี้

13.6.1 ให้ชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาซื้อขาย จำนวน 73.12 ล้านบาท

13.6.2 ให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณูปโภคที่ติดภาระจำยอมให้แก่นิติบุคคลโครงการ และชำระค่าโอนกรรมสิทธิ์

13.6.3 ให้ชำระค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการจำนวน 3.95 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ศาลชั้นต้นพิพากษาให้ยกฟ้อง และเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2568 ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้เพิกถอนนิติกรรมซื้อขายในที่ดินสาธารณูปโภคโครงการ และให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสาธารณูปโภคที่ติดภาระจำยอมให้แก่นิติบุคคลโครงการ และชำระค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และให้ชำระค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท ส่วนค่าขออื่นศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น

ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างเตรียมยื่นฎีกาคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์

อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารได้ประเมินผลกระทบจากคดีดังกล่าวข้างต้นเพื่อประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับผลเสียหายจากคดีความฟ้องร้องภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สิน”

13.7 บริษัทถูกฟ้องร้องเรียกให้ชำระคืนเงินประกันผลงานตามสัญญาจ้างก่อสร้าง จำนวนเงิน 0.73 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปี นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าบริษัทจะชำระให้เสร็จสิ้น เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2568 โจทก์ได้ถอนฟ้องบริษัท เนื่องจากได้ชำระหนี้แก่โจทก์ครบถ้วนแล้ว

14. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำสถาบันการเงิน ลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน และหนี้สินทางการเงินโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ซึ่งจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น ส่วนหนี้สินตามสัญญาเช่าและเงินกู้ยืมเป็นเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

15. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567	30 กันยายน 2568	31 ธันวาคม 2567
	"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
	หมายเหตุ	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	4, 9	11,165	15,317	10,863
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	1,640	1,204	1,640
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4, 11	685	1,310	685
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	12,000
ประมาณการต้นทุนโครงการ		2,798	3,070	2,798
ประมาณการหนี้สิน	13	29,992	30,493	29,992
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		62	32	62
รวมหนี้สินหมุนเวียน		46,342	51,426	58,040
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	10	161,541	105,726	161,541
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4, 11	26,293	42,538	26,293
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		3,169	2,909	3,169
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,288	1,687	1,288
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		192,291	152,860	192,291
รวมหนี้สิน		238,633	204,286	215,861
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		336,000	336,000	336,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 336,000,000 หุ้น ชำระเต็มมูลค่าแล้ว		336,000	336,000	336,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		88,751	88,751	88,751
กำไร(ขาดทุน)สะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		13,287	13,287	13,287
ยังไม่ได้จัดสรร		(151,296)	(122,824)	(164,658)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		286,742	315,214	273,380
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		525,375	519,500	517,471

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	5,066	5,098	5,066	5,098
ต้นทุนขายและบริการ	(1,964)	(1,984)	(1,965)	(1,984)
กำไรขั้นต้น	3,102	3,114	3,101	3,114
รายได้อื่น	296	29	297	29
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(817)	(948)	(817)	(948)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(9,662)	(11,642)	(9,587)	(11,544)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(7,081)	(9,447)	(7,006)	(9,349)
ต้นทุนทางการเงิน	(2,549)	(555)	(2,554)	(555)
ขาดทุนสำหรับงวด	(9,630)	(10,002)	(9,560)	(9,904)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	(9,630)	(10,002)	(9,560)	(9,904)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.02)	(0.03)	(0.02)	(0.03)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

		พันบาท			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
รายได้จากการขายและบริการ	4	18,908	24,371	18,908	20,762
ต้นทุนขายและบริการ	4	(8,551)	(12,961)	(8,552)	(10,697)
กำไรขั้นต้น		10,357	11,410	10,356	10,065
รายได้อื่น		1,444	338	1,436	323
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(3,470)	(2,899)	(3,470)	(2,685)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4	(30,895)	(33,001)	(30,634)	(31,262)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน		(22,564)	(24,152)	(22,312)	(23,559)
ต้นทุนทางการเงิน	4	(5,908)	(1,676)	(5,918)	(1,676)
ขาดทุนสำหรับงวด		(28,472)	(25,828)	(28,230)	(25,235)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		(28,472)	(25,828)	(28,230)	(25,235)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)		(0.08)	(0.08)	(0.08)	(0.08)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		336,000,000	336,000,000	336,000,000	336,000,000

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	336,000	88,751	13,287	(122,824)	315,214
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(28,472)	(28,472)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	336,000	88,751	13,287	(151,296)	286,742
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	336,000	88,751	13,287	(76,813)	361,225
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(25,828)	(25,828)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	336,000	88,751	13,287	(102,641)	335,397

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
 สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

" ยังไม่ได้ตรวจสอบ "

" สอบทานแล้ว "

	พันบาท				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไร(ขาดทุน)สะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	336,000	88,751	13,287	(136,428)	301,610
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(28,230)	(28,230)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568	336,000	88,751	13,287	(164,658)	273,380
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	336,000	88,751	13,287	(91,073)	346,965
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสำหรับงวด	-	-	-	(25,235)	(25,235)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 กันยายน 2567	336,000	88,751	13,287	(116,308)	321,730

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับงวด	(28,472)	(25,828)	(28,230)	(25,235)
ปรับรายการที่กระทบขาดทุนเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
กลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายค่า	-	-	-	(1,381)
ค่าเสื่อมราคาและรายการตัดบัญชี	3,047	3,429	3,033	3,415
ดอกเบี้ยรับ	(54)	(151)	(53)	(138)
ต้นทุนทางการเงิน	5,908	1,676	5,918	1,676
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์	(38)	-	(31)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(1,009)	-	(1,009)	-
ประมาณการค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	874	-	874	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	260	260	260	260
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(19,484)	(20,614)	(19,238)	(21,403)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(296)	(4,013)	(276)	(3,990)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(21,434)	(63,789)	(21,434)	(65,853)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	(40)	-	(40)
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,747)	(232)	(1,747)	(232)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(501)	-	(501)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	211	77	211	77
การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(4,152)	1,189	(4,132)	1,242
ประมาณการต้นทุนโครงการ	(272)	26	(272)	26
ประมาณการหนี้สิน	(1,375)	(4,129)	(1,375)	(4,129)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30	(2)	30	(2)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(399)	63	(399)	63
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(48,918)	(91,965)	(48,632)	(94,742)
รับดอกเบี้ย	57	136	56	124
จ่ายชำระประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	(134)	-	(134)
จ่ายภาษีเงินได้	(352)	(394)	(352)	(357)
เงินรับคืนภาษีเงินได้	965	-	965	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(48,248)	(92,357)	(47,963)	(95,109)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ปรีชา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2568

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

"สอบทานแล้ว"

	พันบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น(เพิ่มขึ้น)ลดลง	(25)	21,410	(25)	21,410
ซื้ออุปกรณ์	(105)	(398)	(105)	(398)
เงินรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	37	-	31	-
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(56)	-	(56)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(93)	20,956	(99)	20,956
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	12,000
รับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	58,699	18,800	58,699	18,800
จ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,754)	-	(2,754)	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(807)	(928)	(807)	(928)
จ่ายดอกเบี้ย	(9,740)	(4,273)	(9,740)	(4,273)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	45,398	13,599	45,398	25,599
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(2,943)	(57,802)	(2,664)	(48,554)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	27,581	77,284	26,751	67,244
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายงวด	24,638	19,482	24,087	18,690

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า

1,835	-	1,835	-
(15,054)	-	(15,054)	-
(16,063)	-	(16,063)	-